



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα 03 -10 -2016

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 3316

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9564037

ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. ΔΕΔ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/ 05.05.2016 ενδικοφανή προσφυγή της , ΑΦΜ, διεύθυνση, κατά της υπ' αριθμ./2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού

Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, έτους φορολογίας 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ. .../2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, έτους φορολογίας 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. της οποίας ζητείται η ακύρωση άλλως η τροποποίηση και την από 22.2.2016 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου 16821/05.05.2016 ενδικοφανούς προσφυγής της η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ./2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., έτους φορολογίας 2010, καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 10.308,62€, δημοτικός φόρος ποσού 309,25€ πλέον 12.741,41 € πρόσθετος φόρος 120% λόγω ανακρίβειας.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από το πόρισμα της από 22/02/2016 έκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων, του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. Συγκεκριμένα κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε, βάσει της με αριθμ./2015 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της ίδιας Δ.Ο.Υ., στην υπ αριθμ./2010 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου που υπέβαλε η προσφεύγουσα, διαπιστώθηκαν διαφορές μεταξύ της προσδιορισθείσας από τον έλεγχο αξίας αυτού και της δηλωθείσας. Συγκεκριμένα, η αξία που δηλώθηκε με την ως άνω δήλωση Φ.Μ.Α. ήταν 40.000,00 € ενώ η προσδιορισθείσα από τον έλεγχο 154.540,32 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά : να ακυρωθεί μερικά ή ολικά και να τροποποιηθεί η υπ' αριθμ./2016 Οριστική Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. ως και η οικεία από 22/02/2016 έκθεση ελέγχου ΦΜΑ, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Το υπό του ελέγχου επικαλούμενο συγκεκριμένο στοιχείο (.../2007 ΦΜΑ) δεν τυγχάνει πρόσφορο προς συνεκτίμηση.
 - Ως συγκριτικά στοιχεία που μπορούν να ληφθούν υπόψιν για τον ορθότερο προσδιορισμό του κρινόμενου ακινήτου είναι τα εξής:
1. Η υπ' αριθμ./2008 Δήλωση φόρου Γονικής Παροχής, με την οποία μεταβιβάσθηκαν οριζόντιες ιδιοκτησίες με τα ανάλογα ποσοστά επι του οικοπέδου έκτασης 683,37 τμ στη

θέση «...» οικισμού με πρόσοψη επί δημοτικής οδού. Η Δ.Ο.Υ προσδιόρισε ως τιμή μεταβίβασης 140€ ανά τ.μ.

2. Η υπ' αριθμ./2008 δήλωση ΦΜΑ με την οποία μεταβιβάσθηκε λόγω αγοράς κατοικία μετά των ποσοστών επί του οικοπέδου εκτάσεως 375,86 τμ στην ίδια περιοχή, με πρόσοψη όμως επί της Εθνικής (δίπλα σε σούπερ μάρκετ) με προσδιορισθείσα από την Δ.Ο.Υ τιμή 159 € ανά τ.μ.

- Με την υπ αριθμ./2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου εκτιμήθηκε η αξία όμορων οικοπέδων του κρινόμενου, με τα ίδια χαρακτηριστικά από 50.000,00€ έως 70.000,00€ ανά στρέμμα.
- Η ορθότερη και δικαιότερη τιμή ανά τ.μ οικοπέδου για το κρινόμενο ακίνητο δέον όπως προσδιορισθεί , λαμβάνοντας υπόψη και την μεγάλη οικονομική κρίση που μαστίζει τη χώρα στο ποσό των 120 ευρώ ανα τ.μ.
- Δεν αποδέχεται την προσδιορισθείσα προσαύξηση 120% επί του φόρου που της επιβλήθηκε καθώς λόγω συγγνωστής νομικής του πλάνης θεωρούσε καλόπιστα ότι θα λάβει έγγραφη ειδοποίηση από την Δ.Ο.Υ για να κληθεί να πληρώσει τον φόρο που θα προσδιοριζόταν από την ως άνω Δ.Ο.Υ. Κανείς δεν την είχε ενημερώσει για το πότε και πως θα πλήρωνε τον φόρο χρησικτησίας.
- Ο υπολογισμός και καθορισμός τιμών αξιών οικοπέδου με βάση συγκριτικά στοιχεία παραβιάζει κατάφωρα το Ελληνικό Σύνταγμα, την ΕΣΔΑ και ιδίως την αρχή της αναλογικότητας.

Αλληλογραφία μετά την παραλαβή της ενδικοφανούς προσφυγής

- Το υπ αριθμ. ΔΕΔ έγγραφό μας με το οποίο ζητήσαμε από την Δ.Ο.Υ να μας ενημερώσει αν τα συγκριτικά στοιχεία τα οποία παραθέτει η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή είναι πιο πρόσφορα για τον προσδιορισμό του υπο κρίση ακινήτου από αυτά που ελήφθησαν υπόψιν από τον έλεγχο.
- Η Δ.Ο.Υ με το υπ' αριθμ. ΕΜΠ (ΔΕΔ) έγγραφό της μας απάντησε « Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού , σας γνωρίζουμε ότι αναφορικά με την προσφυγή της και τα συγκριτικά στοιχεία που αυτή παραθέτει ,αυτά ελήφθησαν υπόψη από την υπηρεσίας μας κατά την έκδοση της οριστικής πράξης προσδιορισμού φόρου μετατρέποντας την αξία του κρινόμενου ακινήτου από την αρχικώς ορισθείσα τιμή 170€ ανά μ2 σε 140€ ανα μ2.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1053/2004, Διοικητική Κωδικοποίηση Φορολογίας Μεταβίβασης Ακινήτων (Α.Ν 1521/1950) όπως ισχύει ύστερα από την τελευταία τροποποίηση με το ν. 3220/2004 ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1

Αντικείμενο του φόρου

1. Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

.....

Άρθρο 2

Ειδικές περιπτώσεις επιβολής του φόρου

.....

Αναγνώριση με χρησικτησία

δ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και

.....

Άρθρο 3

Φορολογητέα αξία ακινήτου

.....

Προσδιορισμός αγοραίας αξίας

2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν από άλλα συμβόλαια ή από εκτίμηση που έγινε για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή από άλλες εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ή , κατά την κρίση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., αυτά που υπάρχουν είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται απ' αυτόν με τη χρήση οποιουδήποτε άλλου μέσου.

.....

Άρθρο 7

Δήλωση

Υπόχρεοι σε δήλωση

Αρμόδια Δ.Ο.Υ.

1. Για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου τους, να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

.....

Άρθρο 8

Καταβολή φόρου

Καταβολή Φ.Μ.Α.

1. Ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται ολόκληρος με τη δήλωση.

Διαδικασία προεκτίμησης

2. Κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων και μέσα σε προθεσμία δύο εργάσιμων ημερών, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα όταν συμπίπτει με την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οπότε η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αυτού και την αναγράφει στο αντίτυπο της δήλωσης που παραδίδεται στους συμβαλλόμενους. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν συντρέχουν σοβαροί λόγοι, ο προσδιορισμός της προσωρινής αξίας μπορεί να πραγματοποιηθεί, με την έγκριση του εποπτεύοντος Επιθεωρητή, το αργότερο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή της δήλωσης.

Αποδοχή προεκτίμησης

3. Ο βαρυνόμενος, κατά τις διατάξεις του παρόντος, με το φόρο που αναλογεί στην τυχόν υπάρχουσα διαφορά μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων, σύμφωνη με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό του φόρου που αναλογεί σ' αυτή, χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο. Το υπόλοιπο μισό του φόρου αυτού βεβαιώνεται αμέσως και εισπράττεται μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα. Στην περίπτωση αυτή και με τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία στη δήλωση είναι ειλικρινή, η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής.

Μη αποδοχή προεκτίμησης

4. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων.

5. Η προεκτίμηση κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, έχει εφαρμογή μόνο σε υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων απ' ευθείας στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

.....»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 περ. Β΄ της ως άνω ΠΟΛ1079/27.07.2004. : «Κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας, ... αυτές που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμάται κυρίως η αξία των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων, η οποία προκύπτει από δηλώσεις (κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης με επαχθή αιτία), καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους (άρθρο 10, ενότητα Α΄ του Ν. 2961/2001 & παρ. 2 του άρθρου 3, του Α.Ν.1521/1950)» .

Επειδή σύμφωνα με την από 22-02-2016 έκθεση ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ διενεργήθηκε έλεγχος εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 3,8 και 10 του Α.Ν 1591/1950 στην υπ΄ αριθμ/2010 δήλωση ΦΜΑ της προσφεύγουσας. Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα με την ως άνω δήλωση Χρησικτησίας δήλωσε οικόπεδο 827,55τ.μ το οποίο βρίσκεται στον οικισμό ΔΔ του Δήμου στη Θέση επι δημ. Οδού άρτιο και οικοδομήσιμο. Επι του ανωτέρω οικοπέδου βρίσκεται παλαιά ισόγεια οικία εμβ. 129,12 τ.μ με έτος πρώτης ηλεκτροδότησης το 1962.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου έλαβε υπόψη συγκριτικά στοιχεία και συγκεκριμένα:

Το 2007 (ΦΜΑ/2007) μεταβιβάσθηκε Οικόπεδο εμβ. 1027,55 (κατά ποσοστό 160 τοις χιλίοις) στον ίδιο οικισμό επί δημ. Οδού άρτιο και οικοδομήσιμο με αξία 150€/τμ. Το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί ως προς το χρόνο κτίσης κατά τρία χρόνια και ως προς το γεγονός ότι μεταβιβάζεται κατά ποσοστό 100% . Η αξία της οικίας επι του ανωτέρω οικοπέδου υπολογίσθηκε με το έντυπο Κ2)

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ

Οικόπεδο 827,55 τμ X 170,00€ = 140.683,50€.

Οικία 129,12 τ.μ (με έντυπο Κ2) = 38.683,32€.

179.366,82€

Επειδή η προσφεύγουσα σε συνέχεια του υπ αριθμ./131/2015 προσωρινού προσδιορισμού ΦΜΑ κατέθεσε το υπ αριθμ. υπόμνημα με τις ενστάσεις της για το προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου προσκομίζοντας συγκριτικά στοιχεία μεταβίβασης ακινήτων στην ίδια περιοχή (..... –) με αξίας μεταβίβασης 140€ και 160 € /τ.μ για το έτος 2008, έτος μεταγενέστερο του έτους που εξέτασε ο έλεγχος. Αφού εξετάστηκαν όλα τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν η αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε ως εξής:

Οικόπεδο 827,55 τμ X 140,00€ = 115.857,00€.

Οικία 129,12 τ.μ (με έντυπο Κ2) = 38.683,32€

154.540,32€

Επειδή σύμφωνα με το υπ αριθμ πρωτ. ΕΠΜ (ΔΕΔ) έγγραφο της Δ.Ο.Υ Κέρκυρας ο έλεγχος έλαβε υπόψιν του τα συγκριτικά στοιχεία που επικαλείται η προσφεύγουσα ως πιο πρόσφορα και προσδιόρισε την αξία του εν λόγω ακινήτου από 170€ σε 140€ αν τ.μ.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ίδιου νόμου περί επιβολής πρόσθετων φόρων ορίζεται ότι έχουν ισχύ οι διατάξεις 1, 4 και 5 του ν.2523/1997 και σε περίπτωση ανακριβούς δήλωσης τα ποσοστά των πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν το εκατόν είκοσι τοις εκατό.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1, και 4 του ν. 2523/1997: «1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου: β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (ΦΕΚ 202 Α') δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών, παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίσθηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%)».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της πρώτης παραγράφου του άρθρου 26 του ν.3943/2011: «1. Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997 αντικαθίσταται ως εξής:«4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή

μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ. Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.»

Επειδή με τις διατάξεις της παρ. 17 του άρθρου 72 του ν.4174/2013 (η παράγραφος 17, τέθηκε όπως προστέθηκε με την παραγγρ. 1 του άρθρου 50 του ν. 4223/2013 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι 31-12-2013, σύμφωνα με την παραγγρ. 1 του άρθρου 59 του ιδίου νόμου) ορίζεται ότι:

Στις πράξεις καταλογισμού οποιουδήποτε φόρου που εκδίδονται μετά την 1.1.2014 και αφορούν εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις, χρήσεις, περιόδους ή υποθέσεις έως την 31.12.2013, εξακολουθούν να επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι του άρθρου 1 του ν. 2523/97, όπως ίσχυε κατά τη φορολογία κ χρήση. Μετά την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 53 και 57 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Επειδή, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση η Διοίκηση δεσμευόμενη από την αρχή της νομιμότητας υποχρεούται σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων σχετικά με την επιβολή πρόσθετου φόρου και άρα ορθώς ενήργησε εφαρμόζοντας το ισχύον νομοθετικό καθεστώς.

Επειδή με την υπ αρ./2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου προσδιορίστηκε η αξία όμορων ακινήτων **αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες διενέργειας πλειστηριασμού (τιμή πρώτης προσφοράς και περιγραφή κατασχεθέντων ακινήτων)**, η οποία δεν ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας καθώς ο πλειστηριασμός λαμβάνει χώρα σε συνθήκες που δεν υπάρχει δυνατότητα διαπραγμάτευσης μεταξύ πωλητή – αγοραστή με αποτέλεσμα να επηρεάζεται αρνητικά η τιμή του ακινήτου. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγοντος ότι για τον υπολογισμό της αξίας του ως άνω ακινήτου έπρεπε ληφθούν υπόψη οι τιμές που προσδιορίστηκαν με την προαναφερθείσα Απόφαση είναι αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **05.05.2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υποχρέου με βάση την παρούσα απόφαση :

Έτος φορολογίας 2010

Φόρος μεταβίβασης με % σύμφωνα με το Ν.2948/10 (9%)	10.308,62€
Δημοτικός φόρος ΝΔ 3033/54 (3%)	309,25€
Σύνολο φόρου ΝΔ 317/69	10.617,87€
Πρόσθετος φόρος άρθρ. 120% σύμφωνα με το ν.3943/2011	12.741,44€
Σύνολο για καταβολή	23.359,31€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΦΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).